PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Grande Sudbury

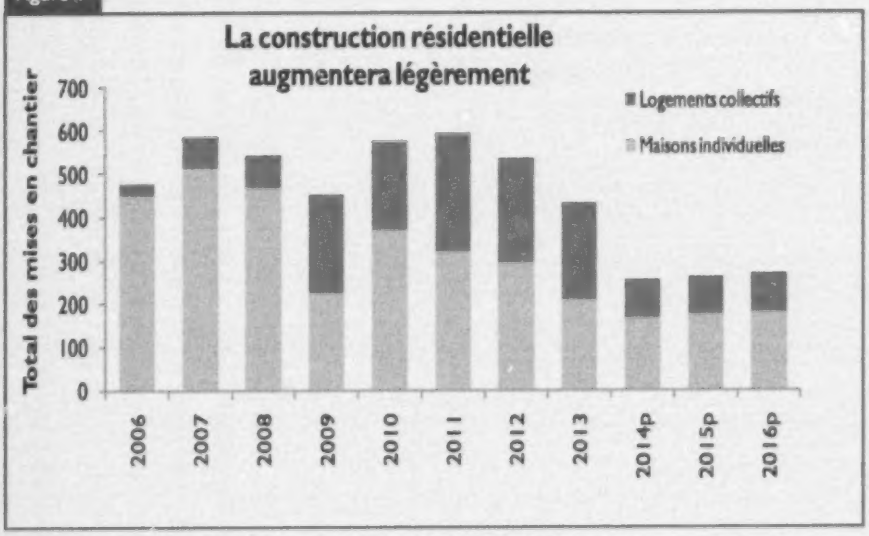
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations augmenteront légèrement l'an prochain.
- Les ventes de logements existants régresseront en 2014, mais connaîtront une reprise en 2015.
- La conjoncture équilibrée du marché de la revente se traduira par une faible hausse des prix au cours de la période visée par les prévisions.

Figure 1



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et prévisions[p])

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 22 octobre 2014.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf : La construction résidentielle s'accélérera un peu

3 Marché de la revente : Les ventes fléchiront cette année, mais les prix continueront de croître

3 Marché locatif : Le taux d'inoccupation progressera

4 Tendances économiques : La rémunération hebdomadaire augmentera

5 Perspectives concernant les taux hypothécaires

5 Tendances en bref

6 Risques associés aux prévisions

7 Resumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : La construction résidentielle s'accélérera un p[illegible]u

Les mises en chantier d'habitations dans la région de Sudbury devraient s'accroître modestement de 2 % en 2015 et de 4 % en 2016. Le redressement de la conjoncture économique mondiale au cours des deux prochaines années stimulera l'économie locale de Sudbury, qui repose surtout sur les exportations, et entraînera une baisse du taux de chômage et une croissance du revenu. Tout cela, qui fait suite à une année où l'activité avait ralenti, soutiendra la demande de logements neufs. En 2014, les mises en chantier fléchiront de 41 % dans le Grand Sudbury pour se chiffrer à 255. Après un début d'année au ralenti en raison de la rigueur de l'hiver, les mois d'été n'ont pu donner de la vigueur au marché du neuf. En outre, les mises en chantier d'appartements n'ont pas suivi leur rythme des cinq dernières années et ont ainsi grandement contribué à la baisse globale de l'activité observée jusqu'à présent cette année.

Les mises en chantier de maisons individuelles continueront de contribuer grandement à l'activité sur le marché du neuf durant la période à l'étude. Cependant, elles reculeront de 21 % en 2014 pour se situer à 165, surtout en raison de la concurrence accrue livrée par le marché de la revente, tant sur le plan du prix que sur celui de l'emplacement des habitations. La hausse de la rémunération hebdomadaire moyenne et l'anticipation d'une majoration des droits d'aménagement en juillet 2016 stimuleront la construction de maisons individuelles à compter du troisième trimestre de 2015. Les mises en chantier de maisons individuelles devraient augmenter de 6 % et de 3 % pour se chiffrer à 175 et à 180, respectivement, en 2015 et en 2016.

Le ralentissement de la demande observé cette année se traduira par une faible hausse du prix moyen des maisons individuelles écoulées, lequel devrait afficher un taux de croissance annuel de 1 % en 2014. Selon les prévisions, le prix moyen des maisons individuelles écoulées croîtra de 3 % en 2015 et de 4,5 % en 2016, surtout en raison de la majoration proposée des droits d'aménagement susmentionnée.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les prévisions indiquent que les mises en chantier chuteront de 60 % en 2014 pour se situer à 90. Elles accuseront ensuite une baisse relativement modeste de 5,6 % en 2015, pour se fixer à 85. L'amélioration de la conjoncture économique en 2016 soutiendra la création d'emplois pour les jeunes et attirera un nombre accru de migrants. Ces facteurs entraîneront une accélération de l'écoulement de l'offre excédentaire d'appartements locatifs de l'année précédente, ce qui favorisera la construction de logements collectifs. De fait, les mises en chantier des logements de ce type devraient progresser de 6 % en 2016 pour s'élever à 90.

Les mises en chantier d'appartements subissent depuis toujours des variations d'une période à l'autre. Pourtant, les données sur les permis de construire recueillies depuis le début de l'année, un des indicateurs avancés des intentions de bâtir dans les mois à venir, laissent entrevoir que l'activité du côté des appartements ralentira à l'automne. En outre, le nombre élevé d'appartements locatifs en construction et la baisse de la demande de jumelés et de maisons en rangée limiteront l'activité dans

Figure 2

Les ventes diminueront et les prix croîtront

Sources : ACI (données MLS®); SCHL (prévisions [p])
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

le segment des logements collectifs, de sorte qu'elle ne sera pas aussi vigoureuse qu'au cours des dernières années.

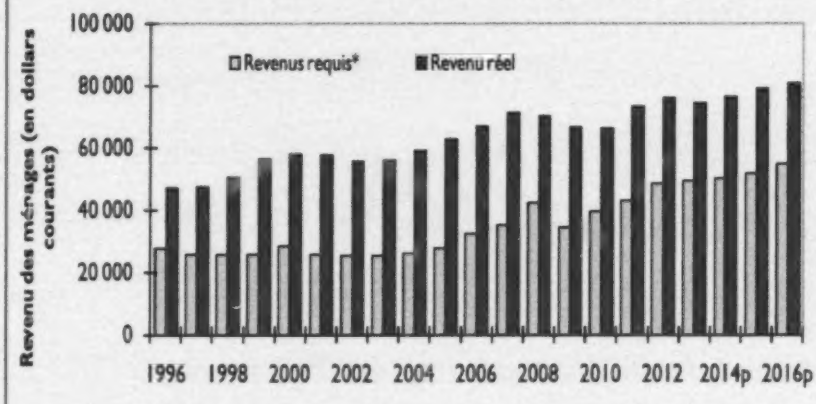
Marché de la revente : Les ventes fléchiront cette année, mais les prix continueront de croître

Le nombre total de ventes MLS® devrait régresser de 6,8 % en 2014. Les ventes de logements existants ont reculé de 14 % durant les quatre premiers mois de l'année comparativement à la période correspondante l'an dernier en raison de l'hiver particulièrement long et rigoureux. Cependant, l'activité sur le marché de la revente de mai à septembre a compensé la baisse notable constatée au début de l'année, le nombre de transactions conclues ayant diminué de 9,6 % en glissement annuel pour les neuf premiers mois de l'année. Il semblerait donc que la demande n'a pas faibli et qu'elle continuera de favoriser le marché de la revente pendant le reste de l'année, à moins de l'arrivée hâtive du temps extrêmement froid.

La perspective d'une amélioration du marché du travail et d'une hausse de la rémunération hebdomadaire moyenne ainsi que la prévision d'une augmentation des taux hypothécaires stimuleront la demande de logements existants dans le Grand Sudbury l'an prochain. Le rythme des transactions MLS® dans le Grand Sudbury devrait commencer à se redresser peu à peu à partir du deuxième trimestre de l'an prochain et progresser de 2,3 % en 2015. Même s'il est prévu que les taux hypothécaires augmenteront, ils resteront bas par rapport aux normes historiques. Toutefois, les craintes des acheteurs quant à la montée

Figure 3

Comparaison du revenu requis et du revenu réel



Sources : SCHL, Statistique Canada, ACI

*Le revenu requis est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans et la plus longue période d'amortissement offerte.

des charges de remboursement hypothécaire pèseront sur la demande en 2016. En conséquence, les ventes MLS® devraient régresser de 4,5 % en 2016.

Dans le Grand Sudbury, les inscriptions MLS® se sont accrues plus rapidement que les ventes MLS® jusqu'à présent cette année. Le marché de la revente est néanmoins demeuré équilibré. Malgré la tendance à la baisse des ventes, le prix moyen des logements existants devrait monter de 1,9 % en 2014, principalement en raison de l'augmentation des ventes MLS® dans les fourchettes de prix élevés.

Sous l'effet combiné de la réduction des ventes et de l'accroissement de l'offre, le marché de la revente se situera dans les limites inférieures de la fourchette correspondant à un marché équilibré à compter du dernier trimestre de 2014. La croissance du prix MLS® moyen ralentira par conséquent, et s'établira à 1,2 % en 2015. Comme la hausse attendue des charges de remboursement hypothécaire découlant de l'augmentation des taux hypothécaires modérera la progression des prix, le prix ne croîtra que de 0,8 % en 2016. Une amélioration de l'abordabilité des logements de propriétaires-occupants est prévue cette année et l'an prochain, puisque la rémunération hebdomadaire moyenne demeure élevée.

Marché locatif : Le taux d'inoccupation progressera

D'après les projections, le taux d'inoccupation moyen des immeubles comptant au moins trois appartements augmentera : il se chiffrera à 4 % en octobre 2014, alors qu'il s'était établi à 3,4 % en octobre 2013. Au début de l'année,

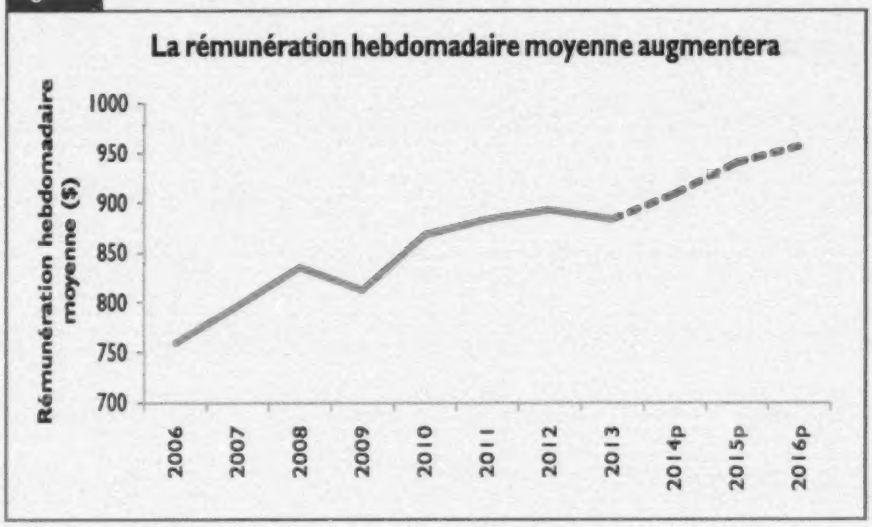
on comptait 299 appartements en construction, mais seulement 36 unités avaient été achevées durant la période de janvier à juillet. Cela indique que les promoteurs font preuve de prudence lorsqu'ils mettent ces appartements locatifs sur le marché, afin de maintenir l'offre à un bon niveau.

Le taux d'inoccupation moyen dans le Grand Sudbury devrait monter à 4,3 % en 2015 et à 4,6 % en 2016. Le ralentissement de l'afflux migratoire et le nombre élevé de jeunes au chômage ont fait diminuer la demande de logements locatifs dernièrement. De plus, des données empiriques indiquent que les logements secondaires font croître l'offre sur le marché. Même si l'abondance de l'offre de tous les types de logements locatifs (unités construites expressément pour être données en location et logements secondaires) donne plus de choix aux locataires, elle a une incidence négative sur la demande d'unités construites expressément pour être données en location, d'où la hausse du taux d'inoccupation.

Les établissements d'enseignement postsecondaire de Sudbury continuent d'attirer des étudiants de l'extérieur de la région. De nouveaux programmes, tels que ceux d'études de l'environnement de l'Université Laurentienne, de design et d'arts visuels du collège Cambrian et de technologie agricole du collège Boreal, attireront un plus grand nombre d'étudiants non résidents, ce qui stimulera la demande de logements locatifs dans le Grand Sudbury. Cependant, la forte demande provenant des étudiants ne sera pas suffisante pour annuler l'effet de l'accumulation de l'offre.

D'après les prévisions, le loyer moyen

Figure 4



Sources : Statistique Canada (données); SCHL (prévisions[p])

des appartements de deux chambres dans le Grand Sudbury augmentera en glissement annuel, passant de 914 $ en octobre 2013 à 928 $ au même mois cette année. L'ajout de logements locatifs neufs au parc locatif entraînera une hausse relativement marquée des loyers en 2015 et en 2016, puisque les logements récents se louent généralement plus cher que les autres. Le loyer moyen des logements de deux chambres devrait monter à 950 $ en 2015 et à 965 $ en 2016.

Tendances économiques : La rémunération hebdomadaire augmentera

La demande des principales exportations de Sudbury – le cuivre et le nickel – n'a pas été assez forte pour avoir une incidence importante sur l'industrie minière de la région jusqu'à présent cette année. En raison de l'incertitude qui règne dans les économies où la demande de métaux communs est traditionnellement plus élevée, aucun nouveau grand investissement en immobilisations dans l'industrie minière n'a été proposé dans le Grand Sudbury. Cependant, l'ouverture à la date prévue de la mine Totten, la première mine de nickel à Sudbury en 40 ans, aidera à intensifier la production au cours des prochaines années. De plus, des progrès ont été réalisés dans la concrétisation du projet Cercle de feu, mais il est encore trop tôt pour que le secteur minier du Grand Sudbury tire profit de ce projet.

Au total, 1 300 emplois ont été créés dans le secteur minier au cours des douze derniers mois, malgré les pressions exercées sur celui-ci. Les secteurs du commerce de détail et de l'hébergement ont également contribué à la hausse de l'emploi durant cette même période. Le taux de chômage dans le Grand Sudbury devrait demeurer stable et se fixer à 7,2 % à la fin de l'année. L'amélioration de la conjoncture économique insufflera de la vigueur au marché du travail de Sudbury durant les deux prochaines années. Le taux de chômage dans le Grand Sudbury

devrait diminuer pour se situer à 6,8 % en 2015 et à 6,7 % en 2016.

Le groupe des 25 à 44 ans est le seul groupe qui a vu son taux de chômage fléchir au cours de la dernière année. Toutefois, la baisse du taux de chômage s'explique surtout par la réduction de la population active dans cette tranche d'âge. Puisque les gens de 25 à 44 ans sont les plus susceptibles d'accéder à la propriété ou d'acheter une habitation d'un cran supérieur, une diminution de la population active appartenant à ce groupe aura une incidence négative sur la demande de logements.

La rémunération hebdomadaire moyenne est à la hausse cette année dans le Grand Sudbury, après avoir affiché une croissance modérée en 2013. On prévoit que celle-ci augmentera de 3 % cette année et qu'elle continuera de progresser en 2015 et en 2016. Elle devrait augmenter de 3 % et de 2 %, respectivement, en 2015 et en 2016.

La hausse de la rémunération et les taux d'intérêt historiquement bas favoriseront la demande de logements dans le Grand Sudbury.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires ne devraient pas bouger avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusque vers la fin de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

En 2014, selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an sera compris entre 3,00 et 3,25 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. L'an prochain, ils devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,00 %. En 2016, le taux des prêts hypothécaires d'un an devrait se chiffrer entre 3,70 et 4,60 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,55 et 6,45 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2014	3,14
	Changement de 2013 T3	0,00
	2014 (P)	3,00 - 3,25
	2015 (P)	3,20 - 4,00
	2016 (P)	3,70 - 4,60
5 ans	T3 2014	4,79
	Changement de 2013 T3	-0,48
	2014 (P)	5,00 - 5,50
	2015 (P)	5,25 - 6,00
	2016 (P)	5,55 - 6,45

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)
Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2014

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires à court terme devraient rester parmi les taux les plus bas jamais enregistrés, ce qui continuera d'alimenter la demande de logements.
Emploi	L'emploi à Sudbury continuera de subir des pressions cette année, mais croîtra en 2015 et en 2016.
Revenu	La rémunération hebdomadaire moyenne devrait demeurer élevée à Sudbury durant la période à l'étude.
Population	Le ralentissement de la migration nette modérera la croissance de la population et par conséquent réduira la demande de tous les types d'habitations en 2014, surtout des logements locatifs.
Marché de la revente	Selon les prévisions, le marché de la revente sera équilibré en 2014 et en 2015. Les ventes MLS® se rétabliront en 2015 après avoir enregistré une décroissance au cours des deux dernières années.
Marché du neuf	Il est prévu que les mises en chantier diminueront en 2014, mais qu'elles augmenteront légèrement en 2015.

Risques associés aux prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Bien que, selon les prévisions, le secteur canadien de l'habitation connaîtra une croissance modérée à court terme et un ralentissement à moyen terme, certains risques pourraient infirmer les perspectives, dont celui lié au niveau de la dette des ménages. Même s'il se stabilise, ce niveau demeure élevé en regard des normes historiques. Le Canada ayant une économie ouverte, il faut tenir compte de certains risques liés au marché mondial. Ces risques, s'ils se concrétisaient, pourraient se répercuter sur le revenu des ménages, l'emploi et les taux d'intérêt débiteurs et donc exercer des pressions supplémentaires sur la capacité des ménages de rembourser leur dette.
- Il y a un risque de ralentissement en Chine, comme il se pourrait que la Chine n'atteigne pas ses objectifs de croissance en 2014, ainsi qu'une incertitude concernant la stabilité du système bancaire chinois. Cela pourrait nuire à la demande d'exportations canadiennes destinées à la Chine et contribuer à l'affaiblissement de l'économie canadienne et au repli potentiel de la demande de logements.
- Une expansion de l'économie américaine plus vigoureuse que prévu pourrait avoir des incidences positives sur la croissance économique du Canada et, de ce fait, contribuer à une intensification de l'activité sur les marchés canadiens de l'habitation.
- La hausse récente des prix à la consommation au Canada pourrait donner lieu à des pressions incitant à majorer les taux d'intérêt plus tôt que prévu, ce qui ferait probablement monter les taux hypothécaires. Selon la Banque du Canada, toutefois, ces mouvements à la hausse ne sont que temporaires et reflètent essentiellement la faiblesse du dollar canadien. Quoi qu'il en soit, dans la Revue du système financier de juin 2014, la Banque du Canada souligne que, pour qu'il y ait une correction marquée des prix des habitations, il faudrait qu'un événement se répercute sur le marché et entraîne une baisse du revenu des ménages et une hausse du chômage. Selon les prévisions, une remontée graduelle des taux hypothécaires n'aurait pas en elle-même un impact important sur la demande de logements.

Résumé des prévisions RMR du Grand Sudbury Automne 2014									
	2011	2012	2013	2014(P)	Var. en %	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	321	294	208	165	-20,7	175	6,1	180	2,9
Logements collectifs	274	242	223	90	-59,6	85	-5,6	90	5,9
Jumelés	40	48	28	30	7,1	30	0,0	30	0,0
Maisons en rangée	54	29	7	15	114,3	20	33,3	20	0,0
Appartements	180	165	188	45	-76,1	35	-22,2	40	14,3
Tous types de logement confondus	595	536	431	255	-40,8	260	2,0	270	3,8
Prix moyen ($)									
Logements individuels	372 831	383 665	427 291	432 000	1,1	445 000	3,0	465 000	4,5
Prix médian ($)									
Logements individuels	366 900	369 900	422 950	425 000	0,5	435 000	2,4	450 000	3,4
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (Thunder Bay-Sudbury)	0,1	1,3	0,9	0,6	-	1,2	-	1,6	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	2 507	2 478	2 308	2 150	-6,8	2 200	2,3	2 100	-4,5
Nouvelles inscriptions MLS®	4 354	4 177	4 448	4 668	4,9	4 723	1,2	4 813	1,9
Prix MLS® moyen ($)	229 485	240 312	245 307	250 000	1,9	253 000	1,2	255 000	0,8
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2,8	2,7	3,4	4,0	0,6	4,3	0,3	4,6	0,3
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	881	915	914	930	1,8	950	2,2	965	1,6
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,52	3,17	3,08	3.00 - 3.25	-	3.20 - 4.00	-	3.70 - 4.60	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,37	5,27	5,24	5.00 - 5.50	-	5.25 - 6.00	-	5.55 - 6.45	-
Nombre annuel d'emplois	83 200	81 700	82 900	82 400	-0,6	83 700	1,6	84 400	0,8
Croissance de l'emploi (%)	2,1	-1,8	1,5	-0,6	-	1,6	-	0,8	-
Taux de chômage (%)	6,8	6,9	7,2	7,2	-	6,8	-	6,7	-
Migration nette	61	229	33	100	**	300	200,0	200	-33,3

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

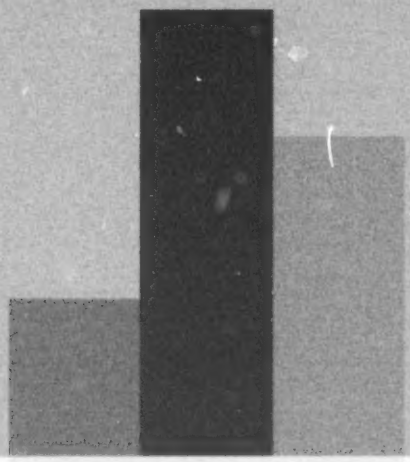
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

65726_2014_B02